LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

## Alberta

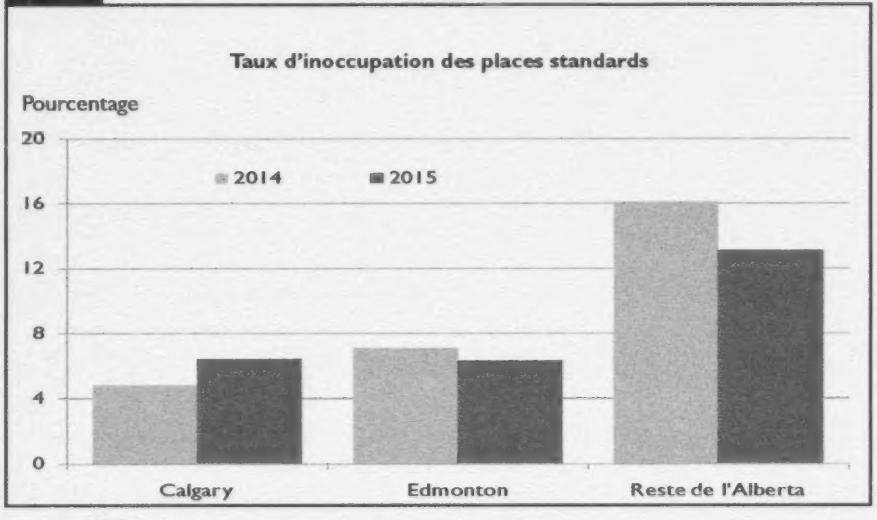
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2015

## Faits saillants

- Le taux d'inoccupation global des places standards dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta a baissé : il est passé de 8,5 % en 2014 à 8,1 % en 2015.
- En Alberta, le loyer mensuel moyen des places standards s'est établi à 2 922 $ en 2015, comparativement à 2 826 $ en 2014.
- L'Enquête de 2015 portait sur 11 143 places standards et non standards, réparties entre 105 résidences.

Figure 1




Source : SCHL

### Table des matières


3 Taux d'inoccupation
4 Univers
5 Loyers
7 Tableaux de données
15 Méthode d'enquête
16 Définitions



**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

TAUX D'INOCCUPATION DES PLACES STANDARDS ET DE L'ENSEMBLE DES PLACES (UNIVERS TOTAL) EN ALBERTA
Total provincial
S: 8,1 %
T: 6,6%
S: places standards
T: toutes les places (univers)
Nombre de structures
1 - 3
4 - 18
19 - 21
22 - 28
29 ou plus
Aucune donnée
0 25 50 100 150 km
Nord de l'Alberta
Centre de l'Alberta
Région de montagne de l'Alberta
Sud de l'Alberta
Reste de l'Alberta
S: 13,1%
T: 10,5%
RMR d'Edmonton
S: 6,3%
T: 4,3%
RMR de Calgary
S: 6,4%
T: 6,3%

# Taux d'inoccupation

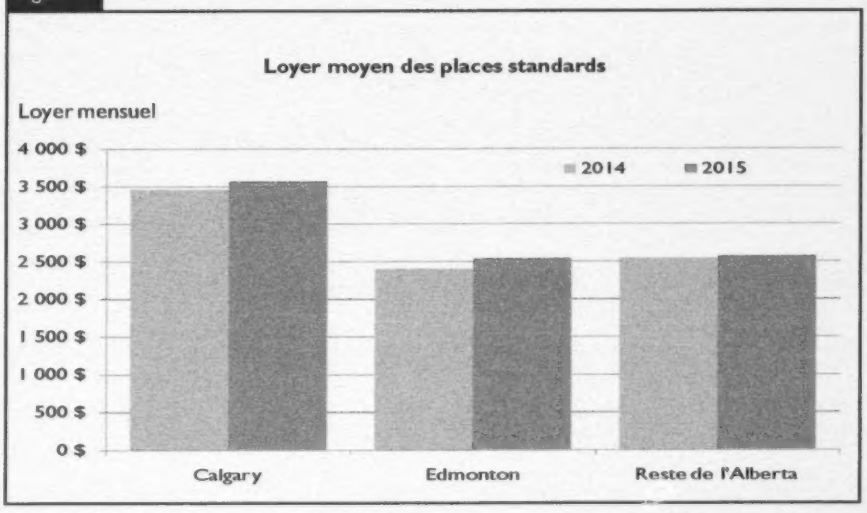
## Le taux d'inoccupation a diminué en 2015

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des places standards dans ces résidences s'est replié en Alberta, passant de 8,5 % en 2014 à 8,1 % en 2015. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, ce taux est descendu de 7,1 % l'an dernier à 6,3 % cette année. Dans la RMR de Calgary, il a augmenté, puisqu'il est monté de 4,8 % à 6,4 %. À l'extérieur des deux plus grandes villes de la province, le taux d'inoccupation a régressé; il s'est fixé à 13,1 % en 2015 comparativement à 16,1 % en 2014.

À l'échelle de la province, la plus faible proportion de places standards vacantes a été relevée dans les unités de deux chambres et plus – soit 4,5 % –, un résultat en baisse comparativement à celui de 6,9 % observé en 2014. À Edmonton, le taux d'inoccupation des places standards dans cette catégorie a également diminué sur la même période de comparaison, passant de 5 à 3,1 %. À Calgary, c'est aussi dans la catégorie des deux chambres que le plus bas taux d'inoccupation a été enregistré, même s'il a atteint 2,9 % en 2015 alors qu'il était de 1,5 % en 2014.

Sur l'ensemble de la province, ce sont les studios qui ont enregistré la plus forte proportion de places standards vacantes, soit 9,9 %. Cela a également été le cas dans la RMR d'Edmonton et dans le reste de l'Alberta. Seule Calgary a fait exception, puisque le plus haut taux d'inoccupation de places standards a été relevé du côté des unités d'une chambre (7,1 %). Ce résultat représente également l'augmentation la plus importante parmi les taux d'inoccupation à Calgary, toutes catégories confondues, et est attribuable à la progression de l'offre d'appartements d'une chambre.

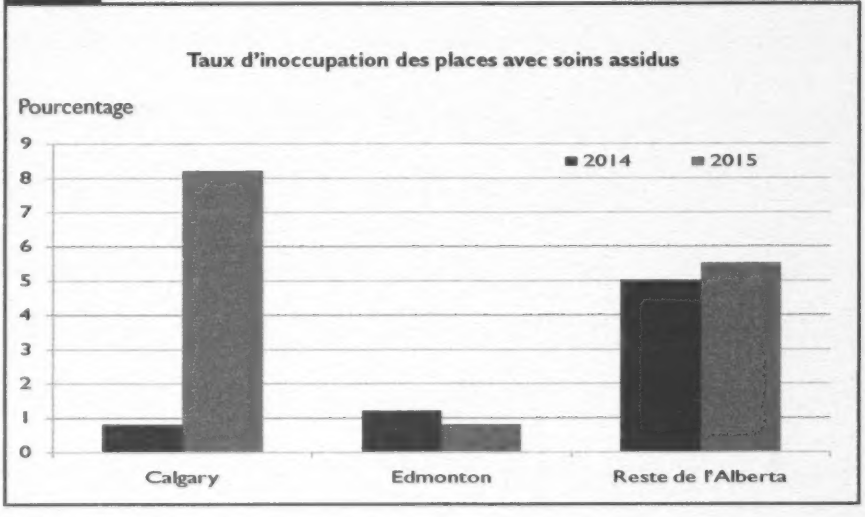
Figure 2




Source : SCHL

Les places standards dont le loyer mensuel est inférieur à 1 500 $ ont enregistré le taux d'inoccupation le plus bas en 2015 : 4,3 %. Celles dont le loyer est compris entre 1 500 $ et 1 900 $ ont continué à présenter le taux d'inoccupation le plus élevé. C'est aussi dans cette dernière catégorie que s'est affichée la plus forte progression du taux d'inoccupation : de 12,6 % en 2014, ce dernier est monté à 19 % en 2015. En ce qui concerne les places qui se

Figure 3




Source : SCHL

louaient le plus cher, à 3 000 $ et plus, la proportion de logements vacants se situait à 6,6 %, un taux presque inchangé par rapport à celui de 6,5 % relevé un an plus tôt.

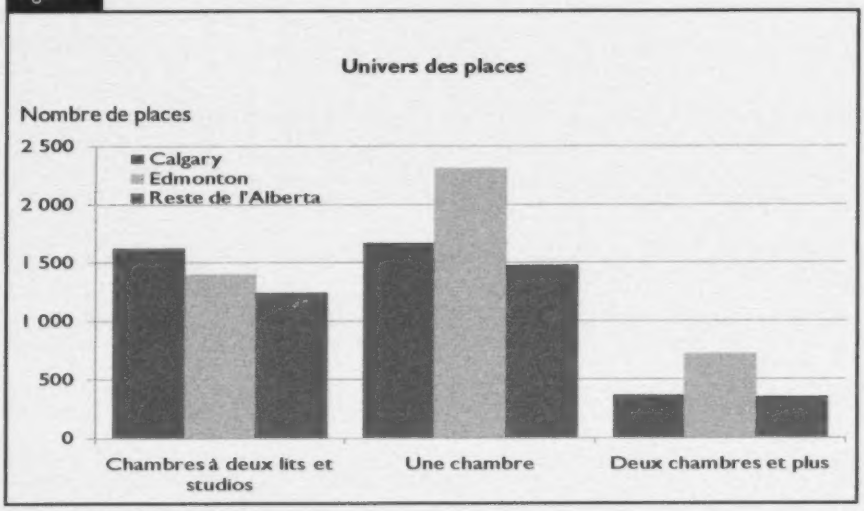
## Augmentation du taux d'inoccupation des places avec soins assidus

Par place avec soins assidus, on entend une place occupée par une personne âgée à qui la résidence fournit au moins une heure et demie de soins de santé par jour. Après avoir baissé pour s'établir à 2,2 % en 2014, le taux d'inoccupation pour ce type de places en Alberta a atteint 4,2 % en 2015. La proportion de places vacantes dans cette catégorie a connu la plus forte progression à Calgary; elle est passée de 0,8 % en 2014 à 8,2 % en 2015. Le taux d'inoccupation des places avec soins assidus à Edmonton, quant à lui, est descendu légèrement, de 1,2 à 0,8 % entre les deux années de comparaison. Dans le reste de la province, cette catégorie de places a affiché un taux d'inoccupation de 5,5 % en 2015, comparativement à 5 % en 2014.

# Univers des places dans les résidences pour personnes âgées

En 2015, l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la SCHL portait sur 11 143 places, formant un univers de 6 % plus gros que celui recensé en 2014. Elle visait 105 résidences logeant 11 307 personnes. Même si le nombre de places a augmenté plus rapidement que la population d'aînés de 75 ans et plus, le taux d'attraction[1] mis en lumière par l'Enquête a atteint 5,5 %, alors qu'il était de 5,2 % en 2014. Ce résultat indique qu'en Alberta, une plus grande proportion de personnes âgées a choisi de vivre dans une maison de retraite en 2015 par comparaison à 2014.

Figure 4




Source : SCHL

Parmi toutes les places recensées dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta, environ 40 % se trouvent à Edmonton, 33 % à Calgary et les 28 % restants, dans les autres centres de la province. Le nombre de places a augmenté dans ces trois régions entre 2014 et 2015, et ce sont les zones situées en dehors des deux plus grandes villes de la province qui remportent la palme, avec un gain de 11,2 % sur la période de comparaison.

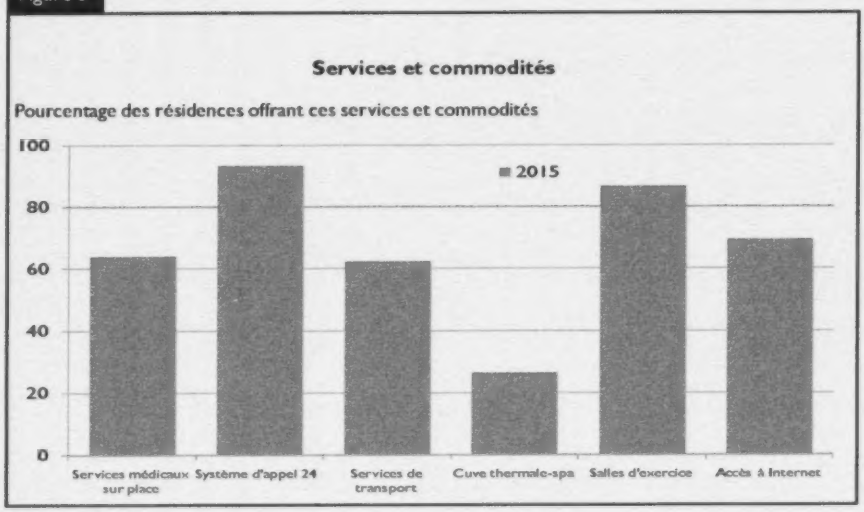
Les places incluses dans les unités d'une chambre englobent près de la moitié de toutes les places existant en Alberta. Les chambres à deux lits et studios occupaient la deuxième position, avec 38 % des places. Les derniers 13 % de l'univers de 2015 sont des places dans les unités de deux chambres.

## Services et commodités

Les résidences pour personnes âgées offrent un certain nombre de services et d'aménagements qui ne se trouvent habituellement pas dans les immeubles locatifs traditionnels. Il s'agit notamment de services de soins médicaux, de repas préparés, d'entretien ménager et de loisir qui s'adressent aux aînés. L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la SCHL porte sur des établissements qui offrent au moins un service de repas sur place. La majorité des résidences faisant objet de l'Enquête en Alberta – soit plus de 64 % – intègrent trois repas par jour au loyer. Comme cela avait été le cas en 2014, l'Enquête menée en Alberta a révélé cette année que les aménagements les plus courants sont un système d'appel 24 heures sur 24 et une salle d'exercice, dans des proportions de 93 et de 87 %, respectivement.

1. Le taux d'attraction correspond au pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences incluses dans l'univers d'enquête.

Figure 5




Source : SCHL

La proportion de services et d'aménagements offerts dans les résidences pour personnes âgées était plus forte à Calgary qu'à Edmonton ou dans le reste de l'Alberta. Par exemple, les services d'accès à Internet et les services de transport étaient fournis, respectivement, dans 85 et 93 % des logements recensés à Calgary, comparativement à 66 et 57 %, à Edmonton. Dans le reste de l'Alberta, 62 % des immeubles proposaient un service d'accès à Internet et 46 %, un service de transport. Parmi les résidences recensées, les aménagements ne sont donc pas répartis uniformément; en revanche, les prestations de soins médicaux et infirmiers sur place sont comparables. Entre Edmonton, Calgary et le reste de l'Alberta, la proportion d'établissements offrant des services médicaux sur place se situait entre 56 et 69 %, tandis que celle des résidences dotées de services de soins infirmiers s'échelonnait entre 48 et 60 %.

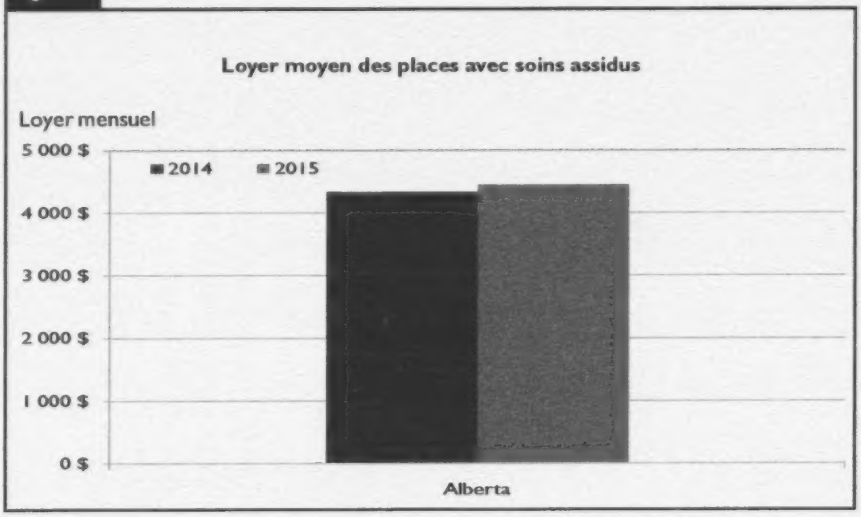
# Loyers

## Le loyer moyen des places standards a augmenté en Alberta

En Alberta, le loyer mensuel moyen des places standards, toutes catégories confondues, s'est établi à 2 922 $ en 2015, comparativement à 2 826 $ un an plus tôt. Les commodités et services supplémentaires fournis dans les résidences pour personnes âgées font habituellement monter les loyers au-dessus de ceux du marché locatif traditionnel. À l'échelle de la province, toutes les catégories ont enregistré une majoration du loyer moyen. Les unités de deux chambres ou plus se sont louées en moyenne 3 542 $ en 2015, soit plus cher que le loyer mensuel moyen de 3 442 $ enregistré en 2014. Les loyers mensuels des studios (2 405 $) et des logements d'une chambre (2 960 $) ont également progressé en 2015 par rapport à ceux relevés l'année précédente.

C'est à Calgary que le loyer moyen global des places standards était le plus élevé de la province, bien au-dessus des loyers enregistrés à Edmonton et dans le reste de l'Alberta. Le loyer moyen global a atteint 3 564 $ à Calgary en 2015, tandis que celui d'Edmonton (2 538 $) était comparable à celui du reste de l'Alberta (2 564 $). Du côté des logements de deux chambres et

Figure 6




Source : SCHL

plus, les loyers moyens de Calgary et d'Edmonton ont tous deux subi des hausses entre 2014 et 2015. Dans cette catégorie, le loyer moyen a légèrement baissé dans le reste de la province, puisqu'il est passé de 3 346 $ en 2014 à 3 334 $ cette année. Quant au loyer moyen des studios et des unités d'une chambre, il a augmenté en glissement annuel dans les trois régions à l'étude.

En Alberta, la répartition des places standards selon les loyers a obliqué vers les fourchettes supérieures en 2015, surtout à cause des loyers enregistrés à Calgary, où près de 70 % des places standards se louaient 3 000 $ ou plus en moyenne. Par contre, à Edmonton et dans le reste de l'Alberta, les places standards dont le loyer était supérieur ou égal à 3 000 $ représentaient moins du quart de l'univers. En ce qui concerne les unités comprises dans la fourchette de loyers la plus basse, seulement 5 % des places standards de l'Alberta se louaient à moins de 1 500 $ par mois. Ces logements se trouvaient principalement à Edmonton et, dans une moindre mesure, dans le reste de l'Alberta. À Calgary, cependant, aucune place standard ne se louait à moins de 2 000 $ par mois. Plus du tiers des places standards recensées à Edmonton avaient un loyer mensuel moyen compris entre 2 500 $ et 2 999 $. Dans le reste de l'Alberta, 31 % des places standards se louaient entre 2 000 $ et 2 499 $ par mois.

## Loyer moyen des places avec soins assidus

En Alberta, le loyer mensuel des places avec soins assidus s'est établi à 4 450 $ en 2015, ce qui constitue une hausse par rapport à la moyenne de 4 329 $ calculée en 2014. Les loyers sont généralement plus élevés dans les places avec soins assidus que dans les places standards étant donné qu'ils incluent des prestations de soins de santé supplémentaires. Le loyer moyen des places avec soins assidus s'est fixé à 3 709 $ à Edmonton en 2015, alors qu'il était de 5 220 $ à Calgary.

# TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ALBERTA


| Tableaux standards | | Page |
|---|---|---|
| 1.1 | Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité | 8 |
| 1.2 | Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($) | 8 |
| 1.3 | Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus | 8 |
| 1.4 | Univers, nombre de residents et taux d'attraction (%) | 9 |
| 2.1 | Univers des places selon le type d'unité | 10 |
| 2.2 | Univers selon le type d'unité | 10 |
| 2.3 | Univers des unités standards selon la fourchette de loyers ($) | 10 |
| 2.4 | Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble | 11 |
| 2.5 | Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble | 11 |
| 3.1 | Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité | 12 |
| Tableaux optionnels | | |
| O1 | Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment | 13 |
| O2 | Proportion (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels | 13 |
| O3 | Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences | 13 |
| O4 | Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences | 14 |

## 1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées | | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres et plus | | Toutes les unités | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| RMR de Calgary | ** | ** | 5,8 | 6,5 | 5,0 | 7,1 | 1,5 | 2,9 | 4,8 | 6,4 |
| RMR d'Edmonton | ** | ** | 11,5 | 12,9 | 6,5 | 5,4 | 5,0 | 3,1 | 7,1 | 6,3 |
| Reste de l'Alberta | ** | ** | 19,7 | 13,2 | 14,6 | 14,1 | 17,5 | 9,0 | 16,1 | 13,1 |
| **Alberta** | ** | ** | **10,5** | **9,9** | **8,1** | **8,4** | **6,9** | **4,5** | **8,5** | **8,1** |

**Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).**

## 1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
### Alberta

| Centre | Moins de 1 500 $ | | 1 500 à 1 999 $ | | 2 000 à 2 499 $ | | 2 500 à 2 999 $ | | 3 000 $ et plus | | Total des places dont le loyer est connu | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| RMR de Calgary | ** | ** | ** | ** | 4,5 | 5,9 | 9,8 | 5,1 | 3,8 | 6,8 | 4,8 | 6,4 |
| RMR d'Edmonton | ** | 3,9 | 8,8 | 6,1 | 6,6 | 12,2 | 7,1 | 4,3 | 7,8 | 5,1 | 7,3 | 6,3 |
| Reste de l'Alberta | ** | 8,1 | 17,5 | 24,5 | 14,8 | 10,9 | 16,1 | 12,5 | 15,8 | 7,9 | 16,2 | 13,1 |
| **Alberta** | **8,5** | **4,3** | **12,6** | **19,0** | **9,0** | **10,3** | **10,0** | **6,6** | **6,5** | **6,6** | **8,6** | **8,1** |

**Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.**

## 1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus[1]
### Alberta

| Centre | Taux d'inoccupation | | Loyer moyen | |
|---|---|---|---|---|
| | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| RMR de Calgary | 0,8 | 8,2 | ** | 5 220 |
| RMR d'Edmonton | 1,2 | 0,8 | 4 295 | 3 709 |
| Reste de l'Alberta | 5,0 | 5,5 | ** | ** |
| **Alberta** | **2,2** | **4,2** | **4 329** | **4 450** |

[1] Les places hors marché avec soins assidus sont exclues du calcul du loyer moyen, mais incluses dans le calcul du taux d'inoccupation.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

## 1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
### Alberta

| Centre | Nombre total de places | Taux d'inoccupation global (%) | | Nombre de résidences | Nombre de résidents | Population estimative des 75 ans et plus[1] | Taux d'attraction[2] (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2014 | 2015 | | | | |
| RMR de Calgary | 3 645 | 4,1 | 6,3 | 28 | 3 732 | | |
| RMR d'Edmonton | 4 432 | 5,4 | 4,3 | 35 | 4 592 | | |
| Reste de l'Alberta | 3 066 | 12,5 | 10,5 | 42 | 2 983 | | |
| **Alberta** | **11 143** | **6,8** | **6,6** | **105** | **11 307** | **206 600** | **5,5** |

[1] Source: Statistique Canada, tableau CANSIM 052-0005 – Population projetée, selon le scénario de projection, l'âge et le sexe, au 1er juillet, Canada, provinces et territoires (annuel, personnes)

[2] Taux d'attraction : estimation de laproportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

## 2.1 Univers des places selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées et studios | 1 chambre | 2 chambres et plus | Toutes les unités |
|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | 1 622 | 1 664 | 359 | 3 645 |
| RMR d'Edmonton | 1 403 | 2 312 | 717 | 4 432 |
| Reste de l'Alberta | 1 240 | 1 477 | 349 | 3 066 |
| **Alberta** | **4 265** | **5 453** | **1 425** | **11 143** |

## 2.2 Univers selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées et studios | 1 chambre | 2 chambre et plus | Toutes les unités |
|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | 1 622 | 1 664 | 359 | 3 645 |
| Places standards | 877 | 1 529 | 341 | 2 747 |
| Places non standards | 702 | 87 | 7 | 796 |
| Places inconnus | 43 | 48 | 11 | 102 |
| RMR d'Edmonton | 1 403 | 2 312 | 717 | 4 432 |
| Places standards | 533 | 1 744 | 643 | 2 920 |
| Places non standards | 870 | 568 | 74 | 1 512 |
| Places inconnus | - | - | - | - |
| Reste de l'Alberta | 1 240 | 1 477 | 349 | 3 066 |
| Places standards | 425 | 1 188 | 320 | 1 933 |
| Places non standards | 790 | 211 | 13 | 1 014 |
| Places inconnus | 25 | 78 | 16 | 119 |
| **Alberta** | **4 265** | **5 453** | **1 425** | **11 143** |
| Places standards | 1 835 | 4 461 | 1 304 | 7 600 |
| Places non standards | 2 362 | 866 | 94 | 3 322 |
| Places inconnus | 68 | 126 | 27 | 221 |

## 2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
### Alberta

| Centre | Moins de 1 500 $ | 1 500 à 1 999 $ | 2 000 à 2 499 $ | 2 500 à 2 999 $ | 3 000 $ et plus |
|---|---|---|---|---|---|
| | % du total[1] | % du total[1] | % du total[1] | % du total[1] | % du total[1] |
| RMR de Calgary | ** | 0,0 | 12,3 | 17,8 | 69,9 |
| RMR d'Edmonton | 12,8 | 5,8 | 22,1 | 35,9 | 23,4 |
| Reste de l'Alberta | 1,8 | 19,0 | 30,5 | 24,5 | 24,2 |
| **Alberta** | **5,2** | **7,2** | **20,7** | **26,2** | **40,7** |

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

**Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

## 2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
### Alberta

| Centre | Repas | | | | Services médicaux sur place | Soins infirmiers sur place[2] | Système d'appel 24 h | Pharmacie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Optionnels | Nombre de repas inclus dans le loyer | | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | | | | |
| RMR de Calgary | 0,0 | 11,1 | 7,4 | 81,5 | 55,6 | 48,1 | 96,3 | 22,2 |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 90 et plus | 0,0 | 12,5 | 4,2 | 83,3 | 54,2 | 45,8 | 95,8 | 20,8 |
| RMR d'Edmonton | 2,9 | 42,9 | 14,3 | 40,0 | 68,6 | 60,0 | 91,4 | 11,4 |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | 0,0 | 50,0 | 33,3 | 16,7 | 50,0 | 33,3 | 100,0 | 16,7 |
| 90 et plus | 3,7 | 40,7 | 11,1 | 44,4 | 70,4 | 66,7 | 88,9 | 11,1 |
| Reste de l'Alberta | 0,0 | 17,3 | 10,1 | 72,6 | 65,5 | 51,2 | 92,9 | 4,8 |
| 10 à 49 | ** | 19,5 | ** | ** | ** | ** | 70,7 | 9,8 |
| 50 à 89 | 0,0 | 16,4 | 11,0 | 72,6 | 78,1 | 56,2 | 100,0 | 5,5 |
| 90 et plus | ** | ** | ** | 83,3 | 59,3 | ** | 100 | ** |
| **Alberta** | **1,0** | **24,2** | **10,8** | **64,1** | **63,9** | **53,3** | **93,3** | **11,6** |
| 10 à 49 | 0,0 | 24,5 | ** | 57,1 | 59,2 | 40,8 | 75,5 | 8,2 |
| 50 à 89 | 0,0 | 21,9 | 18,4 | 59,7 | 70,6 | 52,4 | 100,0 | 11,1 |
| 90 et plus | 1,5 | 25,0 | 6,2 | 67,3 | 61,9 | 56,1 | 93,8 | 12,5 |

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Incluent également les soins offerts par les infirmiers et infirmières auxiliaires.

## 2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
### Alberta

| Centre | Services de transport | Piscine | Piscine thermale/spa | Salle de cinéma | Salle d'exercice | Internet |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | 92,6 | 14,8 | 44,4 | 66,7 | 96,3 | 85,2 |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 90 et plus | 95,8 | 16,7 | 50,0 | 66,7 | 100,0 | 91,7 |
| RMR d'Edmonton | 57,1 | 2,9 | 17,1 | 28,6 | 82,9 | 65,7 |
| 10 à 49 | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 89 | 16,7 | 16,7 | 16,7 | 0,0 | 83,3 | 16,7 |
| 90 et plus | 70,4 | 0,0 | 18,5 | 37,0 | 85,2 | 77,8 |
| Reste de l'Alberta | 46,4 | 2,4 | 22,0 | 41,7 | 83,3 | 61,9 |
| 10 à 49 | 29,3 | ** | ** | 9,8 | ** | 80,5 |
| 50 à 89 | 38,4 | 0,0 | 16,4 | 50,7 | 94,5 | 39,7 |
| 90 et plus | 70,4 | 7,4 | ** | ** | 100,0 | 77,8 |
| **Alberta** | **62,3** | **5,9** | **26,4** | **44,0** | **86,6** | **69,4** |
| 10 à 49 | 24,5 | 0,0 | 0,0 | 8,2 | ** | 75,5 |
| 50 à 89 | 36,8 | 3,7 | 14,6 | 41,4 | 88,9 | 33,9 |
| 90 et plus | 80,1 | 7,9 | 36,2 | 51,8 | 93,9 | 83,1 |

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

## 3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
### Alberta

| Centre | Chambres semi-privées | | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres et plus | | Toutes les unités | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| RMR de Calgary | ** | ** | 2 789 | 2 860 | 3 625 | 3 754 | 4 466 | 4 522 | 3 460 | 3 564 |
| RMR d'Edmonton | ** | ** | 1 855 | 1 974 | 2 408 | 2 515 | 2 910 | 3 092 | 2 402 | 2 538 |
| Reste de l'Alberta | ** | ** | 1 905 | 1 990 | 2 546 | 2 562 | 3 346 | 3 334 | 2 544 | 2 564 |
| **Alberta** | ** | ** | **2 315** | **2 405** | **2 866** | **2 960** | **3 442** | **3 542** | **2 826** | **2 922** |

**Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

## O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment
### Alberta

| Région | Charpente de béton | Ossature de bois |
|---|---|---|
| RMR de Calgary | 35,7 | 64,3 |
| RMR d'Edmonton | 57,1 | 42,9 |
| Reste de l'Alberta | 21,4 | 78,6 |
| **Alberta** | **37,1** | **62,9** |

## O2 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels
### Alberta

| Région | Service | Inclus dans le loyer (%) | Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%) | Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%) | Coût moyen du service si optionnel ($) |
|---|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | Câblodistribution | 46,4 | 35,7 | 17,9 | ** |
| | Téléphone | 10,7 | 60,7 | 21,4 | ** |
| RMR d'Edmonton | Câblodistribution | 57,1 | 34,3 | 8,6 | ** |
| | Téléphone | 2,9 | 74,3 | 14,3 | ** |
| Reste de l'Alberta | Câblodistribution | 42,9 | 31,0 | 23,8 | 36,25 |
| | Téléphone | 9,5 | 59,5 | 16,7 | 31,86 |
| **Alberta** | **Câblodistribution** | **48,6** | **33,3** | **17,1** | **41,54** |
| | **Téléphone** | **7,6** | **64,8** | **17,1** | **32,75** |

## O3 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
### Alberta

| Région | Avant 1990 | 1990 à 1999 | 2000 ou après | Toutes années confondues |
|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | ** | 5,3 | 7,0 | 6,4 |
| RMR d'Edmonton | 5,5 | 6,5 | 6,5 | 6,3 |
| Reste de l'Alberta | ** | 8,6 | 13,9 | 13,1 |
| **Alberta** | **5,2** | **6,5** | **9,0** | **8,1** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

## O4 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
## Alberta

| Région | | Avant 1990 | 1990 à 1999 | 2000 ou après | Toutes années confondues |
|---|---|---|---|---|---|
| RMR de Calgary | Chambres semi-privées | ** | ** | ** | ** |
| | Studios | ** | 3 125 | 2 809 | 2 860 |
| | 1 chambre | ** | 3 741 | 3 715 | 3 754 |
| | 2 chambres ou + | ** | ** | 4 346 | 4 522 |
| | Toutes les places | ** | 3 611 | 3 569 | 3 564 |
| RMR d'Edmonton | Chambres semi-privées | ** | ** | ** | ** |
| | Studios | ** | ** | 1 956 | 1 974 |
| | 1 chambre | 1 924 | 2 770 | 2 646 | 2 515 |
| | 2 chambres ou + | ** | ** | 3 126 | 3 092 |
| | Toutes les places | 1 869 | 2 755 | 2 727 | 2 538 |
| Reste de l'Alberta | Chambres semi-privées | ** | ** | ** | ** |
| | Studios | ** | 2 141 | 1 915 | 1 990 |
| | 1 chambre | ** | ** | 2 524 | 2 562 |
| | 2 chambres ou + | ** | ** | 3 309 | 3 334 |
| | Toutes les places | ** | 2 557 | 2 565 | 2 564 |
| **Alberta** | **Chambres semi-privées** | ** | ** | ** | ** |
| | **Studios** | **2 207** | **2 608** | **2 401** | **2 405** |
| | **1 chambre** | **2 496** | **3 140** | **2 988** | **2 960** |
| | **2 chambres ou +** | ** | **3 994** | **3 490** | **3 542** |
| | **Toutes les places** | **2 438** | **3 027** | **2 986** | **2 922** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

## Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée.
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2012 pour être incluses dans l'enquête de 2013.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas admettre uniquement des résidents requérant des soins de longue durée ou soins assidus complexes (c'est-à-dire une heure et demie et plus de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

## Définitions

**Place** : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

**Place standard** : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

**Place avec soins assidus** : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

**Place de soins de relève** : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

**Place hors marché ou subventionnée** : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

**Loyer** : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

**Place vacante** : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

**Taux d'attraction** : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

**Remerciements**
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

**Confidentialité**
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

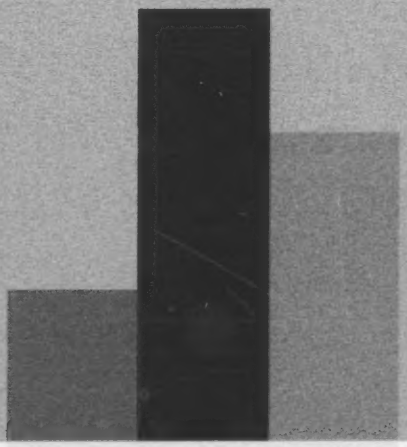
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

**Les données sur l'habitation comme vous les voulez**

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

66237_2015_A01